Ahmad bin Abdul Majeed v Habibah bte Abdul Majid & Anor

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) — SAMAN PEMULA NO S4–24–215 TAHUN 1998
RAHMAH HUSSAIN H
6 NOVEMBER 2000

Succession *— Small estates — Jurisdiction — Whether High Court had original jurisdiction to hear claim to invalidate distribution order made by District Land Administrator — Whether there should be appeal to High Court against Land Administrator's order — Small Estates (Distribution) Act 1955 s 29*

Plaintif dan kedua-dua defendan adalah adik-beradik di mana plaintif adalah abang kandung sulung mereka. Ibu mereka iaitu Allahyarhamah Sariani bte Abdullah telah meninggal dunia pada 6 Julai 1995. Defendan pertama telah memohon pembahagian harta pesaka ibunya daripada pejabat tanah Gombak. Pada 23 November 1995, satu perintah telah dikeluarkan bahawa harta pesaka tersebut dibahagi dua antara defendan pertama dan defendan kedua dan pendaftaran pindahmilik di atas hakmilik harta pesaka hartanah tersebut telah disempurnakan. Plaintif melalui saman pemula memohon haknya dari segi hukum Islam ke atas pesaka arwah ibunya. Plaintif mendakwa bahawa perintah Pentadbir Tanah Daerah Gombak telah diperolehi secara tidak teratur kerana ia dibuat tidak mengikut prosedur yang terkandung di dalam Akta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955 ('Akta tersebut'). Pihak defendan membangkitkan bantahan permulaan iaitu pihak plaintif telah gagal untuk mematuhi peruntukan di bawah s 29 Akta tersebut dan Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidang kuasa asal untuk mendengar hal-hal berhubung dengan harta pesaka kecil. Adalah ditegaskan bahawa bidang kuasa Mahkamah Tinggi berkenaan dengan harta pesaka kecil adalah bersifat rayuan saja.

Diputuskan, membenarkan bantahan awal tersebut:

(1) Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidang kuasa untuk melayani atau mendengar tuntutan plaintif untuk mengetepikan perintah pembahagian harta pesaka tersebut yang dibuat oleh Pentadbir Tanah Daerah Gombak. Perkara yang dipertikaikan adalah berkaitan dengan harta pesaka kecil yang mana tertakluk kepada peruntukan Akta tersebut dan ia terletak di bawah bidang kuasa asal pentadbir tanah secara esklusif. Plaintif seharusnya membuat rayuan terhadap keputusan Pentadbir Tanah Daerah Gombak yang dibuat pada 23 November 1995 sebagaimana diperuntukkan di bawah s 29(1) Akta tersebut (lihat ms 249G, 251D).

(2) Walaupun plaintif tidak hadir semasa prosiding di hadapan pendaftar, plaintif masih dianggap sebagai pihak yang terkilan bagi maksud s 29 Akta tersebut. Seterusnya, plaintif seharusnya

menamakan Pentadbir Tanah Daerah Gombak sebagai salah satu pihak di dalam tindakannya sekiranya remedi yang ingin dipohon oleh plaintif ialah satu deklarasi untuk mengetepikan perintah pentadbir tanah tersebut (lihat ms 251H–I).

[**English summary**

The plaintiff and both defendants are siblings, the plaintiff being the eldest brother. Their mother, Sariani bte Abdullah (deceased), passed away on 6 July 1995. The first defendant applied to the Gombak land office for the distribution of their mother's estate. On 23 November 1995, an order was obtained that the estate is to be divided in two between the first and the second defendant and the registration of transfer of property over the ownership of the estate of the deceased was duly executed. The plaintiff, through an originating summons, applied for his entitlement to his deceased mother's estate under Islamic law. The plaintiff claimed that the order of the Gombak District Land Administrator was obtained in an arbitrary fashion as it did not follow the procedure under the Small Estates (Distribution) Act 1955 ('the Act'). The defendants raised a preliminary objection, namely, that the plaintiff had failed to observe the provisions under s 29 of the Act and the High Court has no original jurisdiction to hear cases concerning small estates. It is emphasized that the High Court's jurisdiction concerning small estates is limited to appeal matters.

Held, allowing the preliminary objection:

(1) The High Court has no jurisdiction to handle or hear the plaintiff's application to set aside the order for the division of the estate made by the Gombak District Land Administrator. The issue in dispute involves a small estate which is subject to the provisions of the Act and it is exclusively within the original jurisdiction of the land administrator. The plaintiff ought to have appealed against the decision of the Gombak District Land Administrator made on 23 November 1995 as provided under s 29(1) of the Act (see p 249G, 251D).

(2) Although the plaintiff was absent from the proceedings before the registrar, the plaintiff is still considered an aggrieved party within the definition provided under s 29 of the Act. As such, the plaintiff should name the Gombak District Land Administrator as a party to his action if the remedy the plaintiff wishes to apply for is a declaration to set aside the order of the land administrator (see p 251H–I).

Nota-nota

For cases on small estates, see 11 *Mallal's Digest* (4th Ed, 1996 Reissue) paras 2036–2045.

Kes-kes yang dirujuk

Fatimah bte Mat Akir & Anor v Sharifah bte Haji Ahmad & Ors [1977] 1 MLJ 106 (refd)

Lokmanaal Hakim bin Ramli & 4 Ors v Haji Ismail bin Ishak & 2 Ors [1992] 2 CLJ 1031 (refd)

Mamat bin Hassan & Anor v Siti Khatijah bte Awang Hamat [1996] 5 MLJ 529 (refd)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 ss 3(2), 4(1), 9, 14(3), 29(1)

Kanun Tanah Negara 1965 s 340

Nor Amizah bte Abu Bakar (*Radzuan Ibrahim & Co*) bagi pihak plaintif.

Razlan Hadri Zulkifli (*Gah Ho & Razlan Hadri*) bagi pihak defendan-defendan pertama dan kedua.

Rahmah Hussain H. : Plaintif, melalui saman pemula bertarikh 13 Mac 1998, telah memohon antara lainnya:

(1) satu pengisytiharan (declaration) bahawa perintah pembahagian di bawah guaman No 12/139 tahun 1995 yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah Gombak pada 12 November 1995 adalah diperolehi secara tidak teratur dan seterusnya diketepikan;

(2) pindahmilik harta pesaka ke atas defendan pertama dan defendan kedua dibatalkan;

(3) satu ulang bicara diadakan di pejabat tanah dan nama plaintif dimasukkan sebagai salah seorang waris;

(4) pembahagian harta pesaka mengikut hukum faraid; dan

(5) kos.

Berdasarkan afidavit-afidavit yang dikemukakan, latar belakang kes ini secara ringkasnya adalah seperti berikut: plaintif dan kedua-dua defendan adalah adik-beradik yang mana plaintif adalah abang kandung sulung mereka. Bapa mereka, iaitu Allahyarham Abdul Majeed, telah meninggal dunia pada tahun lapan puluhan, sementara ibu mereka iaitu Allahyarhamah Sariani bte Abdullah telah meninggal dunia pada 6 Julai 1995. Ketika itu Allahyarhamah mempunyai sebidang hartanah iaitu harta pesaka tersebut yang mana pada setiap masa matan defendan kedua tinggal di tingkat bawah di salah satu dari dua buah rumah yang didirikan di situ. Harta pesaka tersebut bernilai kurang dari RM600,000. Defendan pertama telah memohon pembahagian harta pesaka tersebut dari Pejabat Tanah Gombak dan pada 23 November 1995, satu perintah telah dikeluarkan bahawa harta pesaka tersebut dibahagi dua di antara defendan pertama dan defendan kedua dan pendaftaran pindahmilik di atas hakmilik harta pesaka Hartanah tersebut telah disempurnakan.

Kesemua fakta-fakta di atas tidak dipertikaikan oleh kedua-dua pihak.

Di dalam tindakan saman pemula ini plaintif memohon haknya di segi hukum Islam ke atas pesaka arwah ibunya. Plaintif mendakwa bahawa perintah Pentadbir Tanah Daerah Gombak adalah diperolehi secara tidak teratur kerana ianya dibuat tidak mengikut prosedur yang terkandung di dalam Akta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98) dan Peraturan Peraturan ('Akta tersebut'). Defendan pertama dikatakan telah tidak menyenaraikan nama-nama waris yang berhak ke atas harta pesaka tersebut, dan defendan pertama hanya meletakkan namanya dan nama defendan kedua sahaja dan meninggalkan nama plaintif semasa permohonan dibuat. Plaintif tidak tahu bahawa namanya ditinggalkan kerana permohonan pembahagian harta pesaka tersebut telah dibuat tanpa pengetahuan dan kebenaran plaintif. Beliau hanya tahu mengenai permohonan tersebut serta pembahagiannya, dan pindahmilik telah disempurnakan pada tahun 1997 apabila defendan mengatakan bahawa plaintif tidak lagi berhak ke atas harta pesaka tersebut. Plaintif menegaskan bahawa surat akuan yang dikatakan dibuat oleh si mati adalah tidak terpakai atau bukan dibicarakan ketika pembahagian hartanah tersebut oleh pentadbir tanah dan beliau tidak tahu menahu langsung tentang kewujudan surat akuan tersebut. Plaintif seterusnya menegaskan bahawa sekiranya nama plaintif disenaraikan atau kewujudan plaintif dimaklumkan kepada pentadbir tanah sebagai orang yang mempunyai kepentingan dan hak ke atas harta pesaka tersebut dia pasti akan dipanggil untuk mendapat persetujuannya sama ada menerima atau menolak kandungan surat akuan tersebut selaras dengan peruntukan s 9 Akta tersebut, yang memperuntukkan prosedur yang hendaklah dipatuhi oleh pentadbir tanah. Seterusnya plaintif menegaskan sekiranya plaintif menolak kandungan surat akuan tersebut dan tidak bersetuju dengannya maka dikatakan terdapat pertikaian kolateral dan pentadbir tanah tersebut hendaklah mematuhi prosedur yang digariskan di bawah s 14(3) Akta tersebut, iaitu saksi-saksi akan dipanggil dan perbicaraan akan diadakan sebelum sebarang perintah dibuat.

Pada peringkat permulaan perbicaraan tindakan ini, peguam defendan defendan telah membangkitkan bantahan permulaan berhubung dengan isu prosedur. Untuk memudahkan kesemua pihak, hujahan bantahan permulaan dan isu-isu lain yang dipertikaikan telah dikemukakan secara hujahan bertulis kepada mahkamah oleh kedua-dua pihak. Bagi bantahan permulaan, pihak defendan telah membangkitkan isu-isu prosedur seperti berikut:

(1) ketidakpatuhan kepada s 29 Akta tersebut;

(2) kegagalan untuk membawa pentadbir tanah sebagai pihak dalam tindakan ini;

(3) saman pemula adalah tidak sesuai dalam tindakan ini.

Berhubung dengan isu substantif pula, pihak defendan telah menimbulkan isu isu berikut yang secara ringkasnya:

(a) Bahawa adalah prima facie yang defendan-defendan merupakan pemilik sah dan berdaftar hartanah tersebut, dan mengikut s 340 Kanun Tanah Negara 1965, hakmilik ini tidak boleh disangkal.

(b) Persetujuan plaintif sendiri mengenai kandungan surat akuan ibu mereka (si mati) dan plaintif tidak pernah membantah akan tindakan defendan-defendan untuk merealisasikan amanat arwah ibu mereka seperti terkandung dalam Surat Akuan tersebut.

(c) Bahawa plaintif mempunyai pengetahuan mengenai surat akuan oleh ibu mereka tersebut.

Menyentuh isu prosedur pertama, yang mana merupakan asas utama pihak defendan membangkitkan bantahan permulaan, peguam defendan berhujah bahawa pihak plaintif telah gagal untuk mematuhi peruntukan di bawah s 29 Akta tersebut dan Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidang kuasa asal untuk mendengar hal-hal berhubung dengan harta pusaka kecil. Pihak defendan berhujah bahawa bidang kuasa Mahkamah Tinggi berkaitan dengan harta pusaka kecil hanya bidang kuasa rayuan sahaja dan bidang kuasa asal berhubung hal-hal seperti ini adalah secara esklusif terletak di bawah bidang kuasa pentadbir tanah sesuatu kawasan yang mana harta pusaka tersebut terletak. Atas alasan bantahan permulaan ini, pihak defendan memohon agar tindakan plaintif hendaklah ditolak dengan kos. Penghujahan defendan berhubung dengan isu bidang kuasa disokong dengan kes-kes berikut:

(i) *Fatimah bte Mat Akir & Anor v Sharifah bte Haji Ahmad & Ors* [1977] 1 MLJ 106 (FC);

(ii) *Lokmanaal Hakim bin Ramli & 4 Ors v Haij Ismail bin Ishak & 2 Ors* [1992] 2 CLJ 1031; dan

(iii) *Mamat bin Hassan & Anor v Siti Khatijah bte Awang Hamat* [1996] 5 MLJ 529.

Setelah meneliti dan membuat pertimbangan sewajarnya terhadap penghujahan dari kedua-dua pihak mengenai bantahan permulaan yang dibangkitkan oleh pihak defendan, saya dengan ini memutuskan bahawa bantahan permulaan defendan adalah dibenarkan dan permohonan plaintif adalah dengan itu ditolak dengan kos. Alasan-alasan saya membuat keputusan sedemikian adalah seperti berikut:

Adalah jelas bahawa Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidang kuasa untuk melayani atau mendengar tuntutan plaintif untuk mengenepikan perintah pembahagian harta pesaka tersebut yang dibuat oleh Pentadbir Tanah Daerah Gombak. Mengikut s 3(2) Akta tersebut yang dibaca seperti berikut:

> Bagi tujuan Akta ini harta pesaka kecil bermakna sesuatu harta pesaka simati yang terdiri sama ada semua bahagian atau sebahagian harta takalih terletak di mana-mana negeri dan jumlah keseluruhan nilainya tidak melebihi RM600,000.

Adalah jelas juga bahawa harta pusaka di dalam kes ini bernilai kurang dari RM600,000 maka ianya tertakluk di bawah peruntukan Akta tersebut. Kedua-dua tidak mempertikaikan fakta ini.

Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidang kuasa asal untuk mendengar dan memutuskan perkara-perkara berkaitan dengan harta

pusaka kecil akan tetapi ianya hanya mempunyai bidang kuasa rayuan sepertimana diperuntukkan di bawah s 29 Akta tersebut. Seksyen 29(1) Akta tersebut adalah dibaca seperti berikut: (dalam bahasa asal Akta tersebut)

> (1) Subject to the other provisions of this Act and to sub-s (5) any person aggrieved by any order, decision or act made or done by a Collector under this Act may appeal to the High Court.
>
> (2) The time limited for appeal and the procedure in every such appeal shall unless otherwise provided by rules made under s 30 conform to the time limited for, and the procedure in, a civil appeal from a Sessions Court with such variations as may be necessary and the same fees shall be payable.

Merujuk kepada 'Subject to the other provisions of this Act and to sub-s (5) …' tersebut yang diperuntukkan di atas, pada pendapat saya ianya adalah tidak relevan di dalam kes kita sekarang ini.

Seksyen 29(1) Akta tersebut, bagaimanapun hendaklah dibaca dalam konteks dengan s 4(1) Akta tersebut. Kedua-dua peruntukan ini telah dibincangkan dengan panjang lebar di dalam kes *Fatimah* dan dalam kes *Lokmanaal Hakim bin Ramli*. Di dalam kes *Fatimah* yang di putuskan di Mahkamah Persekutuan, Suffian LP (pada masa itu) di ms 106 memutuskan bahawa bukan sahaja Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidang kuasa asal untuk mendengar kes-kes sedemikian, akan tetapi juga telah menjelaskan alasannya mengapa ianya tidak mempunyai bidang kuasa tersebut, seperti berikut:

> The issue in this case is whether or not the High Court has jurisdiction to entertain this suit.
>
> With all due respect to Mr Jayadeva, I do not agree that the High Court has jurisdiction to entertain this suit.
>
> The suit is an attempt to get an order whereby an interest in Akil's estate should devolve on or vest in his beneficiaries. Normally the High Court would have jurisdiction to entertain it. But this suit relates to a small estate and the legislature has expressly provided by s 4(1) of the Small Estates (Distribution) Ordinance that it is not the High Court, but the Collector, who exclusively has original jurisdiction. That section provides:
>
> > 'Save as in this Ordinance otherwise provided no interest in any small estate shall devolve on or vest in any person by virtue of any instrument other than an order or grant made under the provisions of this Ordinance [by the Collector etc].'
>
> Further, s 7(1) expressly provides that:
>
> > 'if the Registrar [of the High Court] is satisfied that any intestate estate in respect of which a petition for letters of administration has been filed in the High Court is a small estate he shall transfer such petition to the Collector ...'
>
> It is plain that the scheme of the Ordinance is that in matters relating to the administration of a small estate the small man should be spared the trouble of going to the High Court with its technicalities and expense and that instead his problems should be dealt with expeditiously and informally by the Collector who has special experience with and knowledge of the peasantry.

A The proper course [of action was] for the appellants was to have appealed against the Settlement Officer's order, which they did not do, for though the High Court has no original, it has however appellate jurisdiction over the administration of small estates.

Ali FJ (pada masa itu) di dalam kes yang sama telah berkata, di ms 107:

B The High Court's jurisdiction to set aside a distribution order as stated is clearly provided by s 29 of the Act. The jurisdiction is appellate and not original.

Quite clearly I think the only way to have the order set aside was to appeal under s 29 of the Act.

C Keputusan ini telah diterimapakai oleh KC Vohrah H di dalam kes *Lokmanaal Hakim*. Kedua-dua kes yang dipetik di atas mempunyai isu yang sama dengan isu yang diperbincangkan sekarang ini.

Di dalam kes kita sekarang ini, perkara yang dipertikaikan adalah berkaitan dengan satu harta pesaka kecil yang mana tertakluk kepada
D peruntukan Akta ini, dan ianya terletak di bawah bidang kuasa asal pentadbir tanah secara esklusif.

Plaintif seharusnya membuat rayuan terhadap keputusan Pentadbir Tanah Daerah Gombak yang dibuat pada 23 November 1995, sebagaimana diperuntukkan di bawah s 29(1) Akta tersebut.

E Saya juga tidak ketinggalan untuk mempertimbangkan tentang remedi deklarasi yang sedia ada bagi seseorang yang tidak mempunyai remedi alternatif untuk membetulkan terkekilanan atau ketidakpuasannya. Plaintif ada menegaskan di dalam hujahan balasnya bahawa kes ini haruslah dibezakan dengan dua kes di atas yang telah dipetik oleh defendan, iaitu kes *Fatimah* Dan *Lokmanaal Hakim* atas alasan bahawa plaintif di dalam kes ini
F bukanlah pihak yang terkilan terhadap perintah pentadbir tanah kerana plaintif tidak hadir semasa perbicaraan, tidak terlibat dan mengetahui akan perintah tersebut. Saya menghormati pandangan peguam plaintif mengenai isu ini, akan tetapi saya berpendapat plaintif masih lagi di anggap sebagai pihak yang tidak berpuashati atau terkilan dengan keputusan pentadbir tanah tersebut dalam ertikata peruntukan tersebut. Walaupun dia bukannya
G orang yang hadir pada perbicaraan tersebut akan tetapi beliau adalah orang yang berkepentingan di dalam harta pesaka yang dipertikaikan sekarang ini. Malahan s 29(1) Akta tersebut dengan jelas memperuntukkan 'mana-mana orang yang tidak berpuashati ... terhadap mana-mana perintah perbuatan atau arahan yang dibuat oleh Pentadbir' dan tidak memperuntukkan secara
H khusus kepada 'mana-mana pihak yang hadir kepada perbicaraan' atau di sebaliknya.

Berhubung dengan isu bahawa plaintif gagal menamakan Pentadbir Tanah Gombak sebagai pihak dalam tindakan ini sebagaimana dibangkitkan oleh defendan sebagai isu kedua bantahan awal mereka, saya bersetuju dengan pandangan peguam defendan bahawa plaintif seharusnya
I menamakan Pentadbir Tanah Daerah Gombak sebagai salah satu pihak di dalam tindakannya, sekiranya remedi yang ingin dipohon oleh plaintif ialah satu deklarasi untuk mengenepikan perintah Pentadbir Tanah tersebut. Ini

adalah kerana plaintif memohon satu perintah deklarasi bahawa perintah yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Gombak adalah tidak sah kerana tidak mematuhi prosedur yang diperuntukan di bawah Akta tersebut.

Walaupun terdapat beberapa isu prosedur dan isu substantif lain yang dibangkit oleh kedua-dua pihak akan tetapi oleh kerana bantahan permulaan yang dibangkitkan oleh pihak defendan adalah berasas dan diterima, maka saya berpendapat isu-isu lain tidak lagi perlu dibincangkan di sini.

Permohonan ditolak.

Dilaporkan oleh Benjamin Yong